

Hohe Produktpreise
- sind die Betriebe jetzt mehr wert?

**DKB-Eliteforum
Landwirtschaft 2008**

**Schloss Liebenberg
22. Oktober 2008**

Frank Rixen

Dipl-Ing (FH)

öffentlich bestellt und vereidigter
Sachverständiger

HLBS zertifizierter Unternehmensberater
freiberuflich und selbständig

Parkweg 3

18190 Groß Lüsewitz

e-mail: SV-Rixen@t-online.de

Tel.: 038 209 - 499 774

Fax: 038 209 - 499 775

www.GUTACHTERRING.de



ö.b.v. Sachverständiger im Gesamtgebiet der Landwirtschaft Dipl.Ing.(FH) Frank Rixen



- Hohe Produktpreise
sind die Betriebe jetzt mehr wert?
- **JA, natürlich !**
- **ODER, doch nicht ?**

Fragestellung

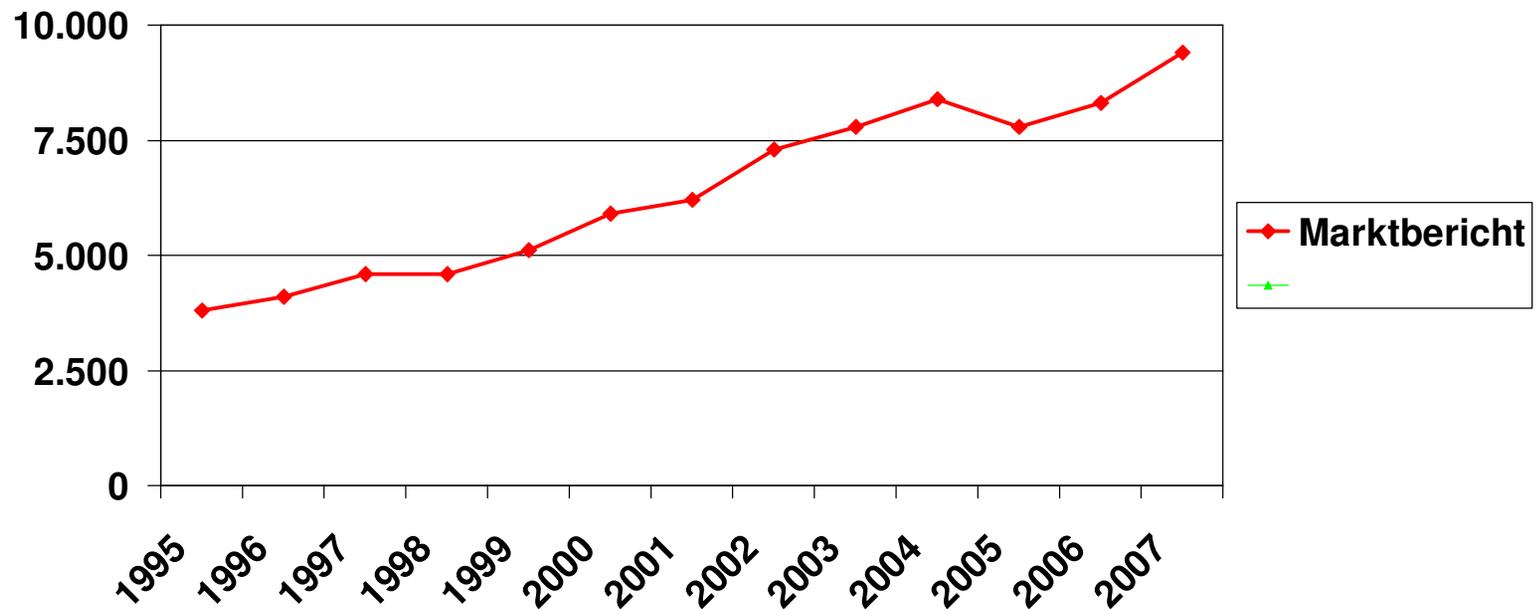
- **Produktpreis**
 - Getreide
 - Milch
 - Fleisch
- **Wert eines Unternehmens**
 - Verkehrswert
 - Persönliche Vermögensbilanz
 - Beleihungswert

Methodik

- Vergleichswert
 - Was kostet der Faktor im Zukauf
- Sachwert (Zusammensetzungstaxe)
 - Wieviel ist der Faktor wert
- Ertragswert (Rentabilität/Amortisation)
 - Wie ist der wirtschaftliche Wert
- Liquidationswert (Zerschlagung)
 - Was bringt der Faktor im Verkauf

Bodenmarkt

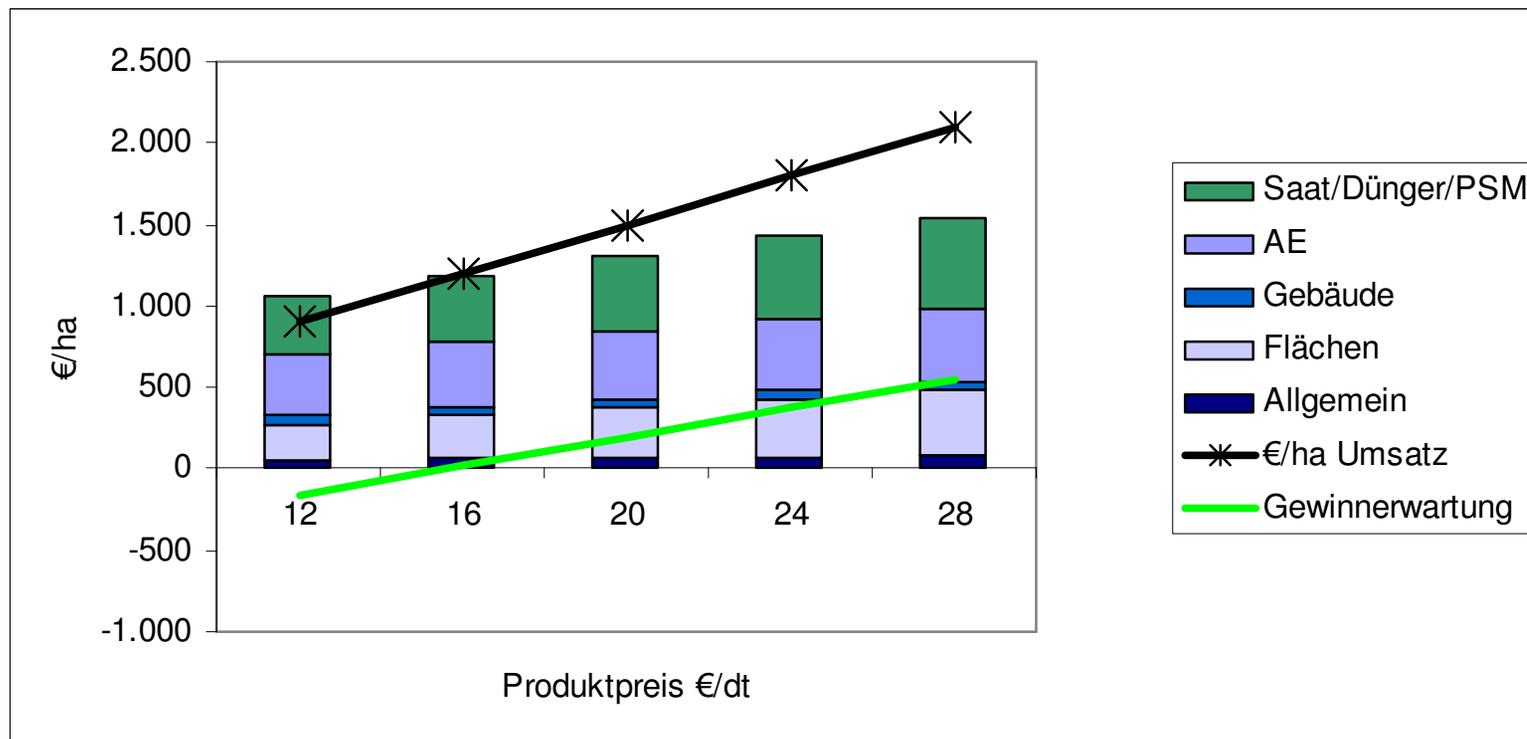
- Die Preise steigen
€/ha Ackerland



● Quelle: Grundstücksmarktbericht NWM

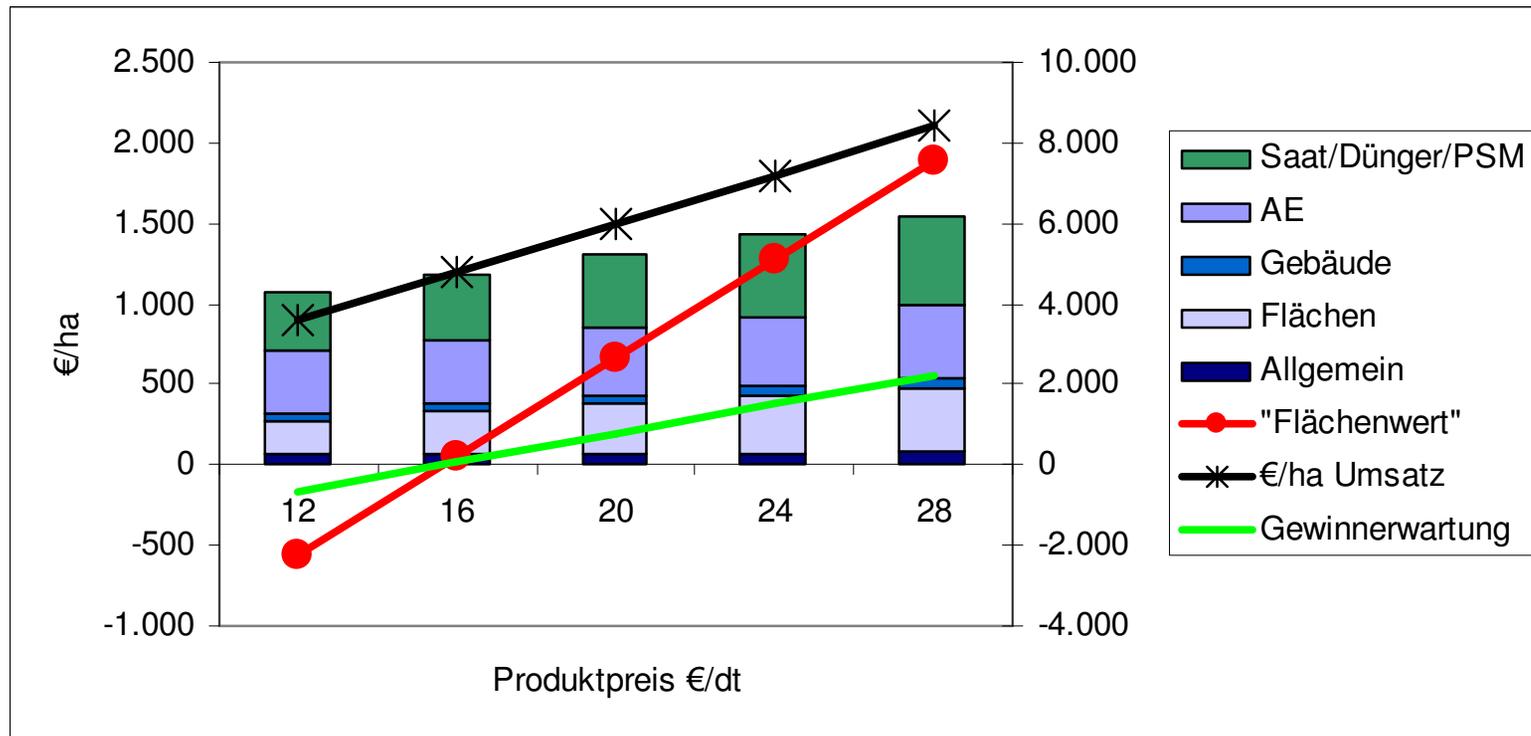
Einfluss der Wirtschaftlichkeit

● Produktpreise Marktfruchtbau



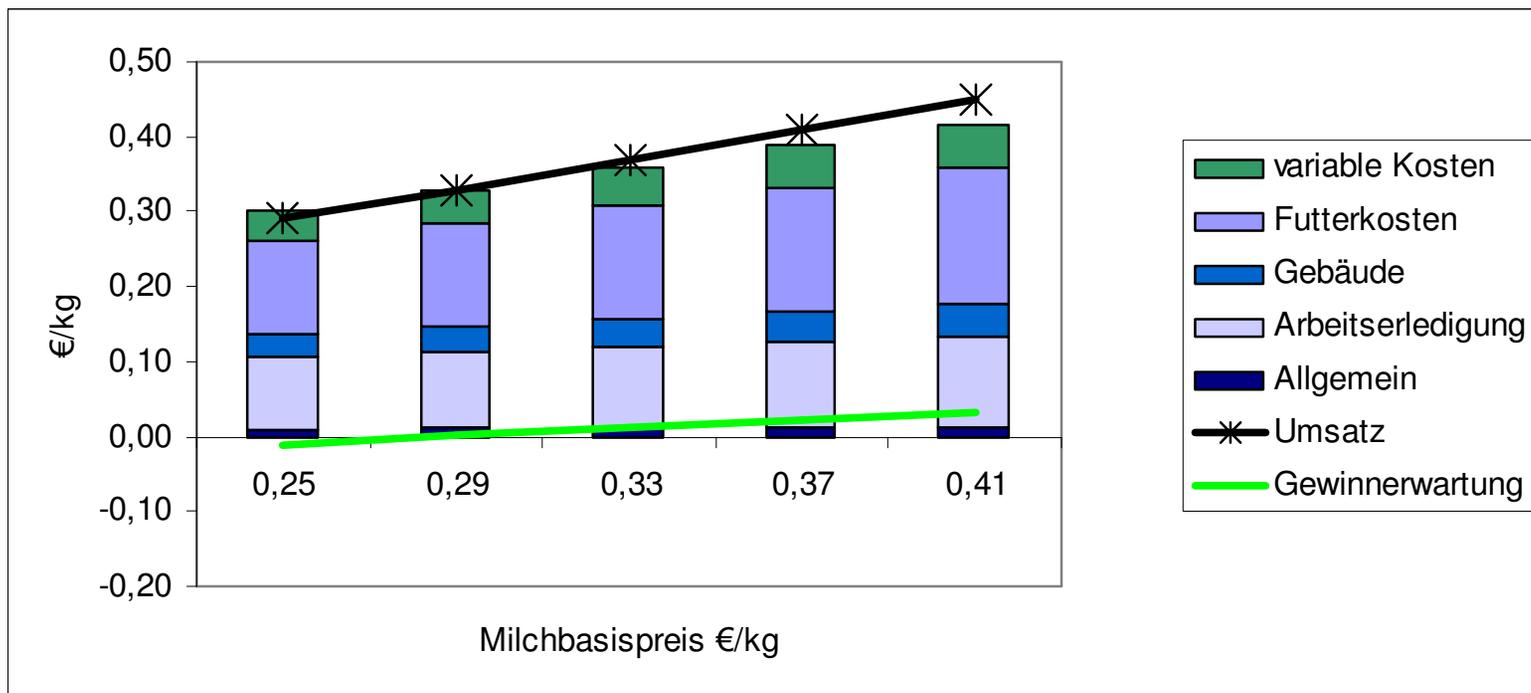
Einfluss der Wirtschaftlichkeit

● Produktpreise Marktfruchtbau



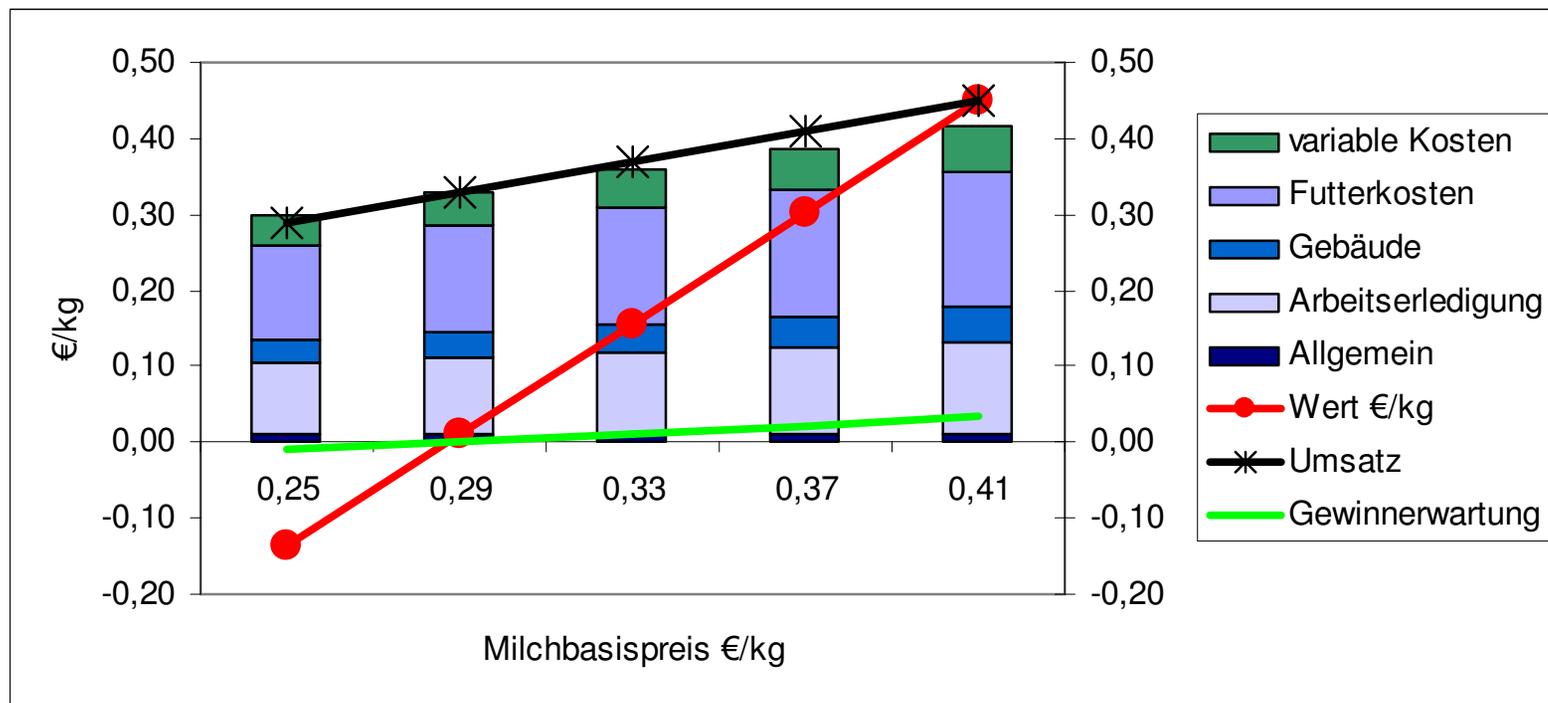
Einfluss der Wirtschaftlichkeit

● Produktpreis Milch



Einfluss der Wirtschaftlichkeit

● Produktpreis Milch



Einfluss der Wirtschaftlichkeit

- Produktpreisänderungen lassen starke Wertänderungen erwarten
- Bei Extrempunkten bildet sich kein Preis am Markt (Vergleichswert)
 - bei negativen Werten gibt es kein Geld zu
 - bei sehr hohen Werten können auch schwache Produzenten mithalten (Gewinnmitnahme) oder finden sich keine Käufer (sinkende Erwartungswerte)

Zusammenfassung

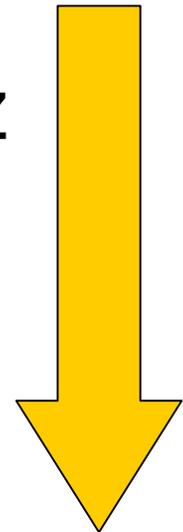
- Produktpreise haben Einfluss auf den Wert (Ertragswert)
- Bodenwerte steigen
- Vergleichswert macht den „echten“ Wert (Verkehrswert)
- Vergleichswert ist nur bedingt vom Ertragswert abhängig
- Erwartungswerte bestimmen den Markt (Verkehrswert)

Fazit - Wertsteigerung

- Verkehrswert
 - Steigen und fallen (gemäßigt) mit Produktpreis
 - Handelsumfang schwankt
- Persönliche Vermögensbilanz
 - Man kann sich reich und arm rechnen
- Beleihungswert
 - Schwankungen abgeschwächt und sehr verhalten

Fazit - Wertsteigerung

- Bei steigenden Produktpreisen wachsen die Spannen zwischen
 - Persönlicher Vermögensbilanz
 - Verkehrswert und
 - Beleihungswert



Aufgabe für den Sachverständigen

- Methodensicherheit
- Marktkenntnis
- Das richtige Gefühl für die Sache

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit